

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de accionistas de "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA "

1.- Hemos procedido a auditar los estados financieros cerrados al 31 de diciembre del 2.007 y los respectivos estados de cambios en el patrimonio neto y del flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha de la Compañía "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA" y se emite el dictamen sin observaciones con fecha 20 de mayo del 2.008.

2.- Los estados financieros con sus respectivos anexos son de responsabilidad única y exclusiva de la Gerencia General de la Empresa ya que su titular es Representante Legal, Judicial y Extrajudicial. La mía es la de expresar una opinión sobre aquellos y sus anexos, fundamentada en esta Auditoria Externa.

3.- La Auditoria practicada comprende el período primero de enero y el 31 de diciembre del 2.007. Este informe a reportarse a la Junta General de accionistas de la Compañía, al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías como entes controladores de las sociedades jurídicas.

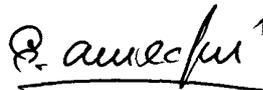
4.- La Auditoria se efectuó de acuerdo con normas y criterios generalmente aceptadas. Estas normas y criterios requieren que una Auditoria sea diseñada, realizada, practicada y proyectada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, significativos y relevantes.

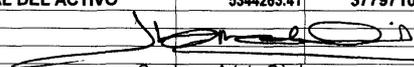
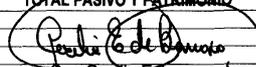
5.- Igualmente esta Auditoria incluye el examen en base a pruebas y muestras selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Obviamente incluye también en ésta, la evolución de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes de la Representación Legal de la Empresa así como la evolución de la presentación general de los estados financieros.

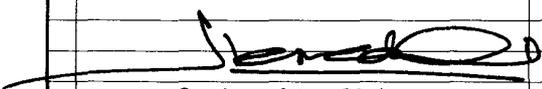
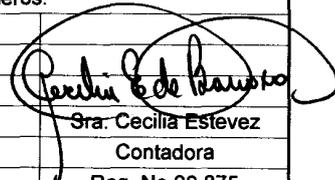
6.- Se considera que la Auditoria genera una base razonable para emitir mi opinión. Esta es "QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ANEXOS PRESENTAN RAZONABLEMENTE LA SITUACION FINANCIERA DE "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA" al 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

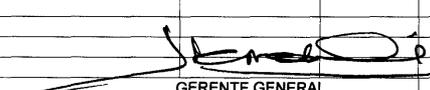
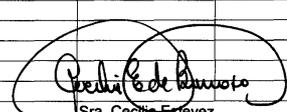
7.- Sus actividades comerciales están bien consolidadas y estructuradas, el flujo del efectivo es normal, los procedimientos administrativos y financieros se practican con criterios lógicos y debidamente sustentados.

8.- La situación general es aceptable, las inversiones están registradas a su valor original, los dividendos acciones se reflejan intrínsecamente en la cuenta "inversiones" y las utilidades se declararán el momento de la venta de las acciones. La diferencia entre el valor nominal y el valor negociado representa las ganancias susceptibles de tributación.


Eduardo Avila Falconi
Auditor Externo
RNAE No. 286

"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"					
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.006 Y 2.007					
ACTIVO	2006	2007	PASIVO	2006	2007
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	65294.22	51918.62	Otras cuentas por pagar	301201.30	
Inversiones	5223423.40	3666508.33	Cuentas por liquidar	1556915.07	1189.26
Cuentas a cobrar.	53806.91	60188.70	Prestamos de Accionistas	1299996.78	1299996.78
Impuestos por liquidar					
			TOTAL PASIVO CORRIENTE	3158113.15	1301186.04
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	5342524.53	3778615.65	TOTAL PASIVO	3158113.15	1301186.04
ACTIVO FIJO			PATRIMONIO		
Edificios	12883.90	12883.90	Capital asignado	5200.00	5200.00
Vehiculos			Reservas legales	9979.33	27412.79
(-) Depreciación acumulada	-11145.02	-11789.22	Reserva facultativa	89651.51	246552.67
			Reserva de Capital	1906984.80	1906984.80
TOTAL ACTIVO FIJO:	1738.88	1094.68	Resultados anteriores	-7468.70	
			Resultados ejercicio presente	181803.32	292374.03
			TOTAL PATRIMONIO	2186150.26	2478524.29
TOTAL DEL ACTIVO	5344263.41	3779710.33	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5344263.41	3779710.33
 Sra. Irene Arteta Cárdenas GERENTE GENERAL "ADINSA S.A."			 Sra. Cecilia Estevez Contadora Reg. No.20.875		

"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"		
ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO 2.006-2007		
	2006	2007
Dividendos de acciones en efectivo:		
Aglomerados Cotopaxi ACOSA	82002.77	196806.66
Contrachapados Esmeraldas CODES	1125.00	1069.82
ENDESA S.A	58252.16	65533.68
DURI I EDIMCA	68285.82	75873.10
Venta de activos fijos	1500.00	
TOTAL INGRESOS	211165.75	339283.26
(-) Imptos y contribuciones	22480.49	20407.85
(-) Gastos varios	1120.58	129.91
(-) Depreciaciones	644.20	644.20
(-) Intereses y comisiones.		382.44
(-) Suministros de oficina	64.96	29.12
(-) Honorarios	4766.09	25315.71
(-) S.R.I.	286.11	
TOTAL EGRESOS	29362.43	46909.23
UTILIDAD DEL EJERCICIO	181803.32	292374.03
Las notas del 1 - 14 son parte integrante de los estados financieros.		
		
Sra, Irene Arteta Cárdenas		Sra. Cecilia Estevez
GERENTE GENERAL		Contadora
"ADINSA S.A."		Reg. No.20.875

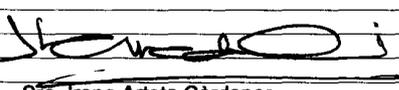
"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"							
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007							
CONCEPTO	CAPITAL ASIGNADO.	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	RESERVA FACULT.	RESULTADOS ANTERIOR.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31.12.06	5200.00	9979.33	1906984.80	89651.51	-7468.70	181803.32	2186150.26
Aprop. reservas legales		17433.46		156901.16		-17433.46	156901.16
Cargos adicionales pérdidas					7468.70	-7468.70	0.00
Cargo a resultados ejercicio						292374.03	292374.03
Aprop. Reservas facultativas						-156901.16	-156901.16
Saldo al 31.12.07	5200.00	27412.79	1906984.80	246552.67	0.00	292374.03	2478524.29
Las notas del 1-14 son parte integrante de los estados financieros.							
 GERENTE GENERAL "ADINSA S.A."			 Sra. Cecilia Estevez Contadora Reg. No.20.875				

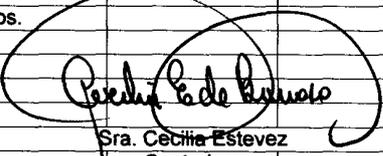
"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

	2006	2007	aum/dism.
1.- FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:			
Resultados del ejercicio	181803.32	292374.03	110570.71
Reservas	2006615.64	2180950.26	174334.62
Depreciaciones	11145.02	11789.22	644.20
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:			
Cuentas por cobrar	53806.91	60188.70	-6381.79
Impuestos anticipados			
Inversiones	5223423.40	3666508.33	1556915.07
Cuentas por pagar	301201.30	1189.26	-300012.04
Cuentas por liquidar	1556915.07	0.00	-1556915.07
Prestamos de Accionistas	1299996.78	1299996.78	0.00
EFEC. NETO UTILIZADO ACTIVIDADES INVERS.			-20844.30
3.- FLUJO DE EFEC. ACTIVIDADES DE FINANC.			
Capital asignado	5200.00	5200.00	
EFEC. NETO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO			
Resultado del movimiento neto de fondos			
Efectivo al inicio del ejercicio	4163.67	65294.22	
Ajustes varios		2268.70	
Efectivo al final del ejercicio 2.006/7	65294.22	51918.62	

Las notas del 1-14 son parte integrante de los estados financieros.


 Sra. Irene Arteta Cárdenas
 GERENTE GENERAL
 "ADINSA S.A."


 Sra. Cecilia Estevez
 Contadora
 Reg. No.20.875

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2.007**

“SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA ”

1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.-

Esta Empresa se constituye en la República del Ecuador el 19 de abril de 1.974 ante el Notario Quinto del Cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora y legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 22 de julio de 1.974 bajo el número 755, tomo 1.05. Posteriormente se realizó un aumento de capital a \$ 500.000 sucres, el mismo que se protocoliza en la Notaría Primera del Cantón Quito del Dr. Wladimiro Villalba Vega el 26 de Agosto de 1.977. Luego el 22 de diciembre de 1.988 ante el Notario Tercero del Cantón Quito Dr. Efraín Martínez Paz, se protocoliza un aumento de capital a \$ 130 millones de sucres. El capital social actual expresado en dólares es de \$ 5.200,00.

El objeto social de acuerdo con los estatutos sociales es “administrar bajo contrato de prestación de servicios de administración o bajo mandato conferido en forma suficiente, bienes de propiedad de terceras personas que soliciten a la Compañía la prestación de este servicio de administración o gestión, previa estipulación de la tasa respectiva por el mismo.”

2.- APLICACION DE NORMAS LEGALES Y DISPOSICIONES.-

La Compañía al ejecutar sus actividades comerciales, está sometida a las disposiciones legales vigentes y contempladas en la Ley de Compañías, el régimen tributario, resoluciones Institucionales, conexas, afines y complementarias.

3.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES.-

3.1.- Los estados financieros de “ADINSA S.A.” son preparados y estructurados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoría y han sido planificados y realizados para obtener un grado razonable de seguridad de que aquellos están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Se han cumplido con las normas ecuatorianas de contabilidad, de las normas legales y tributarias vigentes en el Ecuador.

3.2.- Obligaciones tributarias.-

Las retenciones en la fuente y otros conceptos por compras de productos o pago por servicios mas otras imputaciones realizadas por contabilidad son comentadas en el informe de Auditoria sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

3.3.- Activos fijos.

Están expresados al costo de adquisición y se aplican los gastos financieros y operativos directamente al correspondiente activo fijo.

3.4.- Depreciaciones.-

En el ejercicio 2.007, la compañía aplica el régimen en línea recta y ya se encuentra su único activo en la parte final de depreciación. No existen peticiones al SRI para modificar los porcentajes aplicados mediante depreciaciones aceleradas.

3.5.- Situación patrimonial.

La Compañía al 31 de diciembre del 2.007 registra un capital de \$ 5.200.00, reservas legales por \$ 27.412.79, una reserva de capital de \$ 1.906.984.80, una reserva facultativa de \$ 246.552.67 y las utilidades del ejercicio presente de \$ 292.374.03 representando un patrimonio de \$ 2.478.524.79.

4.- EFECTIVO .- (\$ 51.918.62)

Al 31 de diciembre del 2.007, el saldo en la cuenta corriente del Bco. del Pichincha no tiene restricciones para su utilización, pudiendo disponerse inmediatamente.

5.- INVERSIONES.- (\$ 3.666.508.33)

Corresponde a inversiones en acciones de renta variable en varias empresas de capital abierto. Estas acciones se registran al valor de adquisición y no al valor comercial ni patrimonial. No se cotizan en la Bolsa de Valores.

Corresponden a:

ACOSA S.A.	1.655.729.22
EDIMCA S.A.	1.024.957.29
ENDESA S.A.	526.139.16

CODESA	14.172,40
BOTROSA S.A	401.233.26
CONCLINA S.A.	44.277.00

6.- CUENTAS POR COBRAR.- (\$ 60.188.70)

Esta cuenta corresponde a clientes, empleados y una empresa relacionada con la Compañía. Son deudas corrientes y que no ameritan crear reservas para incobrables.

7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS.- La Compañía no registra impuestos anticipados.

8.- ACTIVOS FIJOS Y DEPRECIACIONES.- (\$ 1.094.68)

Se registran al costo histórico más las adiciones contabilizadas al 31 de diciembre del 2.007 y que son depreciados de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil: 20 años para edificios que es el único activo fijo que registra la Compañía. .

- Edificaciones	12.883.90
- (-) Depreciación acumulada	- 11.789.22

9.- CUENTAS POR PAGAR.- (\$ 1.189.26)

Corresponde a deudas corrientes a liquidarse en el mes siguiente con el pago de las obligaciones tributarias del IVA y de la renta. La diferencia es un valor pequeño a una sociedad relacionada.

- Soc. Callo Mulalò	65.52
- Sra. Estevez Cecilia	2.00
- SRI retenciones en la fuente	448.70
- SRI retenciones del IVA	673.04

10.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS.- (\$ 1.299.996.78)

Son obligaciones no corrientes a los accionistas:

- Arteta Càrdenas Pedro	185.737.94
- Arteta Càrdenas Caton	185.568.89
- Arteta Càrdenas Lucia	185.737.99
- Arteta Càrdenas Maria	185.737.99

- Arteta Càrdenas Josefina	185.737.99
- Arteta Càrdenas Alicia	185.737.99
- Arteta Càrdenas Irene	185.737.99

11.- PATRIMONIO.- (\$ 2.478.524.29)

- Capital asignado	5.200.00
- Reservas legales	27.412.79
- Reservas facultativas	246.552.67
- Reservas de capital	1.906.984.80
- Utilidades del ejercicio presente	292.374.03

Las cuentas patrimoniales se han modificado con relación al ejercicio anterior ya que han sido asignadas a las reservas legales y facultativas, valores provenientes de las utilidades generadas. Estos recursos patrimoniales pueden ser administrados y/o transferidos a discreción de la Junta General de accionistas y de conformidad con la Ley de Compañías.

12.- INGRESOS.- (\$ 339.283.26)

Corresponde a dividendos pagados en efectivo y generados en las siguientes empresas:.

- Aglomerados Cotopaxi ACOSA	196.806.66
- Empresa Durini EDIMCA	75.873.10
- Enchapes Decorativos ENDESA	65.533.68
- Contrachapados De Esmeraldas	1.069.82

13.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-

En términos generales la Empresa ha cumplido con las obligaciones tributarias según se manifiesta ampliamente en el informe de cumplimiento tributario a presentarse al SRI.

14.- EGRESOS.- (\$ 46.909.23)

Corresponde a :

- Impuestos y contribuciones	20.407.85
- Honorarios por servicios	25.315.71

- Gastos varios	129.91
- Depreciaciones	644.20
- Suministros de oficina	29.12
- Intereses y comisiones	382.44

15.- NOTAS ACLARATORIAS.-

Nota.- Hasta el ejercicio 2.006, los dividendos generados de las diferentes inversiones, se registraron con el criterio de incrementar el valor acumulado de inversiones contra la cuenta denominada "cuentas por liquidar".

El criterio del Auditor fue escuchado por los señores accionistas en el sentido de que no debe incrementarse el valor de la inversión por la generación de dividendos – acción que son producto de incrementos patrimoniales, sino manteniendo un registro paralelo de todos y cada uno de los títulos emitidos y certificados por la Gerencia y la señora Contadora General.

También se recomendó no crear una cuenta u obligación por pagar ni tampoco que estos valores sean contabilizados como ingresos operacionales.

El momento de la venta de las acciones será cuando se negocien las acciones cuya utilidad debe ser tributada pero solamente la diferencia entre el valor nominal o de compra con el valor de la venta.

16.- EVENTOS SUBSECUENTES.-

Desde el 31 de diciembre del 2.007 hasta la fecha de terminación de la Auditoria externa, esto es el 20 de mayo del 2.008, no se aprecia ningún hecho significativo que eventualmente podría distorsionar la situación financiera de la compañía.